

**PENJELASAN  
PENYUSUNAN RANCANGAN  
PERATURAN BUPATI SUKOHARJO  
TENTANG  
PEMBERIAN STIMULUS PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
PERDESAAN DAN PERKOTAAN**



**BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN, PENDAPATAN DAN  
ASET DAERAH KABUPATEN SUKOHARJO  
TAHUN 2025**

## **KATA PENGANTAR**

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Tuhan Yang Maha Esa atas limpahan rahmat dan karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan Penjelasan Rancangan Peraturan Bupati Sukoharjo tentang Pemberian Stimulus Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

Dengan adanya kebijakan restrukturisasi dan ekstensifikasi khususnya Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, dan sehubungan dengan penyesuaian Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang berdampak pada naiknya pokok ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan terutang secara signifikan, maka dipandang perlu adanya pemberian stimulus.

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 96 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah, menyatakan bahwa Kepala Daerah dapat memberikan keringanan, pengurangan, pembebasan, dan penundaan pembayaran atas pokok dan/atau sanksi Pajak dan Retribusi, dan ketentuan Pasal 101 ayat (2) dan ayat (5) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah, menyatakan Insentif fiskal berupa pengurangan, keringanan, dan pembebasan, atau penghapusan pokok pajak, pokok retribusi, dan/atau sanksinya ditetapkan dengan Peraturan Kepala Daerah.

Sehingga atas dasar tersebut, maka perlu disusun Peraturan Bupati Sukoharjo tentang Pemberian Stimulus Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

Atas selesainya kajian Rancangan Peraturan Bupati Sukoharjo tentang Pemberian Stimulus Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, tidak lupa penyusun mengucapkan terimakasih kepada semua pihak yang telah membantu dalam penyiapan sampai penyelesaian kajian ini. Penyusun sadar bahwa kajian masih jauh dari sempurna, oleh karena itu saran, kritik, masukan guna penyempurnaan masih dibutuhkan.

Sukoharjo, Januari 2025  
Tim Penyusun.

## DAFTAR ISI

JUDUL .....	i
KATA PENGANTAR .....	ii
DAFTAR ISI .....	iii
BAB I PENDAHULUAN .....	1
A. LATAR BELAKANG .....	1
B. IDENTIFIKASI MASALAH .....	1
C. TUJUAN PENYUSUNAN .....	2
D. DASAR HUKUM .....	3
BAB II POKOK PIKIRAN .....	4
A. EVALUASI DAN ANALISA PERATURAN TERKAIT .....	4
B. LANDASAN FILOSOFI, SOSIOLOGIS DAN YURIDIS .....	4
BAB III MATERI MUATAN .....	6
A. SASARAN, JANGKAUAN DAN ARAH PENGATURAN .....	6
B. RUANG LINGKUP MATERI .....	6
BAB III PENUTUP .....	8
A. KESIMPULAN .....	8
B. SARAN .....	8

## BAB I PENDAHULUAN

### A. LATAR BELAKANG.

Dengan adanya kebijakan restrukturisasi dan ekstensifikasi khususnya Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, dan sehubungan dengan penyesuaian Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang berdampak pada naiknya pokok ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan terutang secara signifikan, maka dipandang perlu adanya pemberian stimulus.

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 96 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah, menyatakan bahwa Kepala Daerah dapat memberikan keringanan, pengurangan, pembebasan, dan penundaan pembayaran atas pokok dan/atau sanksi Pajak dan Retribusi, dan ketentuan Pasal 101 ayat (2) dan ayat (5) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah, menyatakan Insentif fiskal berupa pengurangan, keringanan, dan pembebasan, atau penghapusan pokok pajak, pokok retribusi, dan/atau sanksinya ditetapkan dengan Peraturan Kepala Daerah.

### B. IDENTIFIKASI MASALAH.

Dalam pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, daerah masih memerlukan peraturan hukum yang mengatur teknik pemberian Stimulus Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. Peraturan Daerah Kabupaten Sukoharjo Nomor 10 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah masih memerlukan pengaturan lebih lanjut dan lebih teknis yang dapat memberikan kemudahan bagi Pemerintah Daerah melalui perangkat daerah dalam melakukan penghitungan dan pemungutan atas pajak daerah tersebut serta bagi masyarakat sebagai wajib pajak dalam memenuhi kewajibannya di bidang pajak khususnya Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

Dalam rangka pelaksanaan kewenangan itu, maka perlu diidentifikasi beberapa permasalahan yang akan dituangkan dalam penyusunan naskah akademik dalam perancangan peraturan Bupati ini, yaitu mencakup :

1. Apa tujuan perlu adanya Rancangan Peraturan Bupati tentang pemberian Stimulus Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan?
2. Mengapa diperlukan adanya Rancangan Peraturan Bupati tentang pemberian Stimulus Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan?
3. Apa yang menjadi pertimbangan atau landasan filosofis, sosiologis, yuridis pembentukan Rancangan Peraturan Bupati tentang pemberian Stimulus Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan?

4. Berapa besarnya stimulus dari Rancangan Peraturan Bupati tentang pemberian Stimulus Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan?
5. Bagaimana tatacara pemberian stimulus dan penetapan pajak dari Rancangan Peraturan Bupati tentang pemberian Stimulus Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan?

### C. TUJUAN PENYUSUNAN.

Maksud dilakukannya kajian ini adalah untuk mendapatkan masukan yang komprehensif dari berbagai instansi formal terkait, stakeholder, lembaga kemasyarakatan maupun masyarakat luas, disamping dilakukan penelitian dokumen yuridis terkait agar terjadi harmonisasi dan sinkronisasi mengenai pemberian Stimulus Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

Secara umum tujuan naskah akademik dalam rangka penyusunan peraturan Bupati Sukoharjo tentang pemberian Stimulus Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah salah satu bentuk pelayanan pemerintah daerah kepada wajib pajak. Melalui skema kebijakan tersebut, maka Pemerintah secara tidak langsung telah memberikan pelayanan bagi wajib pajak, khususnya Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

Adapun tujuan khusus penyusunan Naskah Akademik Peraturan Bupati ini adalah :

1. Merumuskan prinsip-prinsip yang relevan dan tepat untuk diterapkan dalam pengaturan peraturan Bupati tentang pemberian Stimulus Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.
2. Menyusun rujukan akademik dalam rangka perumusan kebijakan dan/atau instrument-instrumen hukum berkaitan dengan Raperbub tentang Peraturan Bupati ini.

Sedangkan Peraturan Bupati ini bertujuan untuk memberikan keringanan beban masyarakat di Kabupaten Sukoharjo.

#### D. DASAR HUKUM

1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
2. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Djawa Tengah sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1965 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II Batang dengan merubah Undang-Undang No. 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah (Lembaran Negara Tahun 1965 Nomor 52, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2757).
3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856).

## BAB II POKOK PIKIRAN

### A. EVALUASI DAN ANALISA PERATURAN TERKAIT

Dengan lahirnya Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah sebagai bentuk penyempurnaan dari Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat Dan Daerah, yang disesuaikan dengan perkembangan keadaan dan pelaksanaan desentralisasi fiskal, maka diperlukan penyesuaian pula dalam penyusunan Peraturan Daerah sebagai perwujudan amanah Undang-Undang.

Pasal 96 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah, menyatakan bahwa Kepala Daerah dapat memberikan keringanan, pengurangan, pembebasan, dan penundaan pembayaran atas pokok dan/atau sanksi Pajak dan Retribusi. Selanjutnya berdasarkan ketentuan Pasal 101 ayat (2) dan ayat (5) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah, menyatakan Insentif fiskal berupa pengurangan, keringanan, dan pembebasan, atau penghapusan pokok pajak, pokok retribusi, dan/atau sanksinya ditetapkan dengan Peraturan Kepala Daerah.

### B. LANDASAN FILOSOFI, SOSIOLOGIS DAN YURIDIS

#### 1. Landasan Filosofis.

Pajak daerah sebagai salah satu sumber pendapatan daerah yang memperhatikan kemampuan masyarakat dan digunakan untuk kemakmuran dan kesejahteraan masyarakat.

#### 2. Landasan Sosiologis.

Dengan penyesuaian Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang berdampak pada naiknya pokok ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan terutang secara signifikan, maka dipandang perlu adanya pemberian stimulus.

#### 3. Landasan Yuridis.

Secara yuridis landasan yang dijadikan sebagai dasar dan alasan pembentukan rancangan Peraturan Bupati Tentang Pemberian Stimulus Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, antara lain:

- a. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

- b. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Djawa Tengah sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1965 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II Batang dengan merubah Undang-Undang No. 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah (Lembaran Negara Tahun 1965 Nomor 52, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2757).
- c. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Djawa Tengah sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1965 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II Batang dengan mengubah Undang-Undang No. 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah (Lembaran Negara Tahun 1965 Nomor 52, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2757).
- d. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856).
- e. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4), Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757).
- f. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6881).
- g. Peraturan Daerah Kabupaten Sukoharjo Nomor 10 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Sukoharjo Tahun 2023 Nomor 10, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sukoharjo Nomor 318).

### BAB III

#### MATERI MUATAN

##### A. SASARAN, JANGKAUAN DAN ARAH PENGATURAN.

###### 1. Sasaran yang akan diwujudkan.

Rancangan Peraturan Bupati Sukoharjo tentang Pemberian Stimulus Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan disusun dalam upaya memberikan kepastian hukum dalam memberikan pengurangan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

###### 2. Jangkauan dan arah pengaturan.

Lingkup atau jangkauan pengaturan dalam peraturan bupati ini adalah norma kewenangan yang dimiliki Pemerintah Daerah Kabupaten Sukoharjo untuk menetapkan pengaturan mengenai Peraturan Bupati tentang Pemberian Stimulus Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

##### B. RUANG LINGKUP MATERI.

###### 1. Ketentuan umum.

Ketentuan umum berisikan tentang pengertian (definisi) yang digunakan dalam Peraturan Bupati tentang Pemberian Stimulus Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, yaitu:

- a. Daerah adalah Kabupaten Sukoharjo.
- b. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintah Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
- c. Bupati adalah Bupati Sukoharjo.
- d. Pajak Daerah yang selanjutnya disebut Pajak adalah kontribusi wajib kepada Daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
- e. Stimulus adalah pengurangan yang diberikan secara otomatis kepada wajib pajak.
- f. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau badan, meliputi pembayar pajak, pemotong pajak, dan pemungut pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- g. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disingkat PBB-P2 adalah Pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dari/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan.
- h. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman.
- i. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap di atas permukaan Bumi dan di bawah permukaan Bumi.

- j. Nilai Jual Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NJOP adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti.
  - k. Subjek PBB-P2 yang selanjutnya disebut Subjek Pajak adalah orang pribadi atau Badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi dan/atau memperoleh manfaat atas bumi dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan.
  - l. Wajib PBB-P2 yang selanjutnya disebut Wajib Pajak adalah orang pribadi atau Badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi dan/atau memperoleh manfaat atas bumi dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan.
  - m. Objek Pajak PBB-P2 yang selanjutnya disebut Objek Pajak adalah bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan.
  - n. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang yang selanjutnya disingkat SPPT adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan yang terutang kepada Wajib Pajak.
2. Muatan materi yang diatur.
- Muatan materi pokok yang diatur dalam Peraturan Bupati ini terdiri dari:
- a. Pemberian Stimulus;
  - b. Tata cara Pemberian Stimulus dan Penetapan Pajak;

BAB IV  
PENUTUP

A. KESIMPULAN.

Berdasarkan uraian tersebut di atas maka Pemerintah Kabupaten Sukoharjo perlu menyusun rancangan Peraturan Bupati tentang Pemberian Stimulus Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

B. SARAN.

Dengan ditetapkannya Rancangan Peraturan Bupati Sukoharjo tentang Pemberian Stimulus Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan ini diharapkan dapat meningkatkan pelayanan kepada Masyarakat dalam membayar pajak, dan dapat meningkatkan pendapatan, khususnya Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

KEPALA BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN,  
PENDAPATAN DAN ASET DAERAH  
KABUPATEN SUKOHARJO



RICHARD TRI HANDOKO, SE., MM.  
Pembina Tingkat I  
NIP. 19691103 199503 1 001

## DAFTAR PUSTAKA

1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Djawa Tengah sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1965 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II Batang dengan mengubah Undang-Undang No. 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah (Lembaran Negara Tahun 1965 Nomor 52, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2757);
2. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4), Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
4. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6881);
5. Peraturan Daerah Kabupaten Sukoharjo Nomor 10 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Sukoharjo Tahun 2023 Nomor 10, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sukoharjo Nomor 318).

### Matriks Dasar Hukum

#### Rancangan Peraturan Bupati Tentang Pemberian Stimulus Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan

Pasal	Huruf/Angka	Referensi
Pasal 1	Angka 2	Pasal 1 angka 3 PP 35 2023
	Angka 4	Pasal 1 angka 11 PP 35 2023
	Angka 6	Pasal 1 angka 14 PP 35 2023
	Angka 7	Pasal 1 angka 24 PP 35 2023
	Angka 8	Pasal 1 angka 25 PP 35 2023
	Angka 9	Pasal 1 angka 26 PP 35 2023
	Angka 10	Pasal 1 angka 53 PP 35 2023
	Angka 11	Pasal 39 ayat (1) UU 1 2022
	Angka 12	Pasal 39 ayat (2) UU 1 2022
	Angka 13	Pasal 38 ayat (1) UU 1 2022
	Angka 14	Pasal 1 angka 59 PP 35 2023
Pasal 4		Muatan lokal